

**T.C.**  
**BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ENCÜMEN KARARI**

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2026/129  
KARAR TARİHİ : 14/08/2026  
GELİŞ TARİHİ : 14/08/2026  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : TUTANAKLAR  
SAATİ : 10:30

**ENCÜMEN ÜYELERİ**

BELEDİYE BASKANI :Yahya GÖZTEPE  
ÜYE :Mustafa KIRLI, Hüseyin DURMUŞ  
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V. :Hülya YURDAKUL  
İ. K. VE EĞİTİM MÜDÜRÜ :Ahmet CUMALI

**KARAR**

Belediye Başkanı Yahya GÖZTEPE Başkanlığı'nda 14.08.2026 günü saat 10:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

**GÜNDEM** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.08.2026 tarihli yazısı.

**KARAR** : Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısında Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx mahallesi xx ada xx nolu parselde ait taşınmazın esas yerinde inceleme neticesinde; ana yapının önüne 9,30m x 7,70m ebatlarında 2,61 yüksekliğinde yanları açık ahşap pergola (gölgeleme) yapıldığı tespit edilmiştir.Söz konusu izinsiz uygulamalar 3. Derece Arkeolojik ve Kentsel sit alanında kalmakta olup, herhangi bir izni bulunmamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesi ve 2863 sayılı Kanunun 16. Maddesine istinaden mühürlenmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendine göre hesaplanan 628.961,37 TL lik para cezasının taşınmaz sahibi T.C: xxxxxxxxxxxxxxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

(ç) Bendine göre çıkarılan idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren 1 ay içerisinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde iptal edileceği hususlarını tensiplerinize arz olunur.

A,B, C VE Ç Bendine göre hesaplanan 19.980,58 TL+ 628.961,37 TL= 648.941,95 TL'lik para cezasının taşınmaz sahibi T.C: xxxxxxxxxxxxxxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur. Denilmekte olup konu Belediye Encümenince değerlendirilmesi istenmektedir.

07.08.2026 tarihli teknik raporu ile taşınmaz sahibi xxxx'nun Başkanlığımıza sunduğu 12.08.2026 tarih ve 4003 evrak kayıt sayılı itiraz dilekçesi, Belediye Encümenimizce görüşülerek değerlendirilmiştir.

05.08.2026 tarihli yapı tatil zaptı, taşınmaza ait yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, onaylı mimari proje ve vaziyet planı ile dosyada bulunan diğer bilgi ve belgeler incelenmiştir. Yapı tatil zaptına konu uygulamanın imar mevzuatı kapsamında yapı ruhsatına tabi olmayan bir uygulama olduğu, ancak taşınmazın 3.Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit alanında bulunması nedeniyle 2863 sayılı Kanun ve ilgili ilke kararları kapsamında önceden izin alınması gereken inşai veya fiziki müdahale niteliğinde bulunabileceği yönünde hukuki tereddüt oluşmuştur.

İdari para cezalarının kanunilik, belirlilik ve cezaların şahsiliği ilkelerine tabi olması nedeniyle, uygulamanın hukuki niteliği ve tabi olduğu izin rejimi yetkili kurum değerlendirmesiyle kesin olarak ortaya konulmadan idari para cezası verilmesinin hukuken uygun olmayacağı değerlendirilmiştir.

Bu nedenle; yapı tatil zaptına konu uygulamanın, taşınmazın 3.Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit statüsü, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonunun 94 sayılı İlke Kararı kapsamında önceden izne tabi inşai veya fiziki müdahale niteliğinde olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla dosyanın Çanakkale Kültür Varlıklarını

**T.C.**  
**BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ENCÜMEN KARARI**

Sayfa 2 / 2

Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilmesine; mevcut dosyada fiilin hukuki niteliği tereddütsüz biçimde ortaya konulamadığından bu aşamada 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi kapsamında idari para cezası tesis edilmemesine; Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün değerlendirmesinin ardından mahallinde yeniden teknik tespit yapılarak konunun yeniden encümene sunulmasına oy birliği ile karar verildi.

**Yahya GÖZTEPE**  
Belediye Başkanı

**Hülya YURDAKUL**  
Mali Hizmetler Müdür V.

**Ahmet CUMALI**  
İ.K. ve Eğitim Müdürü

**Mustafa KIRLI**  
Encümen Üyesi

**Hüseyin DURMUŞ**  
Encümen Üyesi